

# Commune de Sainte-Catherine de Fierbois

## Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 24 juin 2024, décidant  
d'arrêter le projet de Plan Local  
d'Urbanisme

Jean-Michel Pagé  
Maire

The image shows a handwritten signature "Pagé" written over a circular official seal. The seal contains the text "MUNICIPALITE DE SAINTE-CATHERINE DE FIERBOIS" around the perimeter, and "LE 24 JUIN 2024" at the bottom.

## Sommaire

---

### 1. Introduction

### 2. Les orientations politiques du PADD

#### AXE 1. Un cadre de vie à privilégier

- 1.1 Valoriser le patrimoine naturel et architectural pour préserver le cadre de vie des habitants
- 1.2 Assurer un environnement sain pour le bien être des habitants
- 1.3 Développer les cheminements piétonniers pour les habitants, ainsi que pour la découverte du village

#### AXE 2. Des ressources à préserver et à renouveler

- 2.1 Maintenir les activités agricoles et favoriser le développement d'une alimentation locale
- 2.2 Développer les énergies renouvelables
- 2.3 Préserver les ressources naturelles

#### AXE 3. Une proximité à valoriser

- 3.1 Développer des logements diversifiés pour l'accueil d'une nouvelle population dans le bourg
- 3.2 Garantir un développement économique équilibré
- 3.3 Promouvoir l'activité touristique en s'appuyant sur le Parc de Fierbois

### 3. Carte synthèse

## 1. Introduction

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objectif de définir les grandes orientations d'aménagement de la commune en se basant sur les enjeux identifiés lors du diagnostic. Il établit des orientations générales en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de logement, de déplacements, d'équipements, de préservation des espaces et de maintien ou de restauration des corridors écologiques.

Cependant, tout comme les autres éléments du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le PADD doit être conforme aux objectifs des documents de planification et d'orientation aux échelles supérieures de la commune. Enfin, les réglementations du PLU doivent être en accord avec celles définies préalablement dans le PADD.

Le PADD reflète ainsi le projet politique de la commune. Il doit répondre à ses attentes et à ses besoins présents et futurs, en termes de population et de générations à venir.

Le contenu du PADD est défini par l'article L151-5 du code de l'urbanisme (en vigueur depuis le 12 mars 2023).

**“Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

**1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

**2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

**Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.”**

## 2. Les orientations politiques du PADD

---

### AXE 1. Un cadre de vie à privilégier

Les habitants de Sainte-Catherine-de-Fierbois, ainsi que les touristes ou les usagers de la commune n'y vivant pas, doivent pouvoir apprécier un cadre de vie agréable propre à celui d'un village. Étant une petite commune rurale, il est important de reconnaître cette notion par la mise en valeur du patrimoine bâti et via la présence d'une végétation locale et diversifiée, marquant un cadre champêtre "idyllique".

Le développement et la conservation de la végétation et de la biodiversité dans le bourg sont importants pour valoriser l'identité du village, mais aussi assurer un meilleur confort des habitants dans un contexte de changement climatique.

Pour que les habitants puissent profiter de ce cadre, il est important de développer les connexions piétonnes. Par ailleurs, la présence du parc de Fierbois attire de nombreux touristes dans la commune mais pas de réels liens n'est fait avec le bourg. Un travail sur cette connexion sera nécessaire pour permettre aux touristes de venir visiter le bourg, profiter des randonnées pédestres existantes dans la commune mais aussi participer à la vie des commerces.

#### 1.1 Valoriser le patrimoine naturel et architectural pour préserver le cadre de vie des habitants

La commune bénéficie d'un cadre architectural d'exception, principalement situé dans le bourg. Avec trois bâtiments inscrits/classés, une armature urbaine héritée du moyen-âge, une allée de château devenu espace public et des vestiges de tours de château, la commune offre une vitrine intéressante de l'architecture et de l'histoire locale. Pour autant, les espaces publics de proximité ne mettent aujourd'hui pas en valeur ce patrimoine, qui pourrait servir une cohésion sociale des habitants ou encore être source de développement touristique.

Le bourg est entouré d'un écrin boisé et bocager qui permet aux habitants d'être préservés des nuisances des infrastructures qui fragmentent le territoire (LGV, route départementale). Cette trame doit être préservée voire développée pour conforter le cadre de vie des habitants.

## **2. Les orientations politiques du PADD**

---

### 1.2 Assurer un environnement sain pour le bien être des habitants

Afin de s'adapter au réchauffement climatique et aux îlots de chaleur du centre-bourg, la commune doit se végétaliser autant que faire se peut. Les arbres, les haies, les bosquets existants seront préservés. Les nouvelles opérations de constructions devront limiter l'imperméabilité des sols et s'accompagner de plantations d'arbres pour améliorer le confort thermique des habitants.

Les espaces publics seront végétalisés autant que possible pour améliorer le confort des riverains et favoriser la biodiversité. Les essences choisies limiteront les espèces allergènes mais seront locales et adaptées au changement climatique.

### 1.3 Valoriser les randonnées communales pour les aménités des habitants et le développement du tourisme

Dans le contexte actuel de réchauffement climatique, les mobilités jouent un rôle fondamental. Sainte-Catherine-de-Fierbois étant une petite commune rurale, les déplacements dans le bourg doivent se faire au maximum de manière pacifique (à pied, en vélo, en trottinettes, etc..). Par ailleurs, la commune possède plusieurs randonnées pédestres et cyclistes d'envergure communale, intercommunale ou nationale, avec notamment la présence du chemin de Compostelle.

Pour cela, la commune devra poursuivre sa démarche pour la promotion des déplacements doux. Une vigilance particulière doit être portée sur la sécurisation de ces aménagements.

Les connexions devront se faire avec l'existant et chaque nouveau projet urbain devra être relié au bourg par des continuités piétonnes et/ou cyclables. Des emplacements réservés seront ainsi définis pour mailler le bourg. Ces nouveaux aménagements devront être travaillés de façon ludique et pédagogique.

## 2. Les orientations politiques du PADD

### **Axe 1 : Un cadre de vie à privilégier**

— Développer les mobilités douces

Préserver le patrimoine bâti et naturel du bourg

Végétaliser la frange urbaine

Végétaliser le bourg



## 2. Les orientations politiques du PADD

---

### AXE 2. Des ressources à préserver et à renouveler

La préservation des ressources naturelles est un enjeu majeur pour les élus. En ce sens, plusieurs orientations sont envisagées :

- Le réchauffement climatique impacte considérablement l'activité agricole et peut générer des problèmes d'approvisionnement de produits alimentaires. Pour prévenir cette problématique, les élus souhaitent promouvoir les circuits courts. Pour cela, la commune doit permettre aux agriculteurs de diversifier leur production et de l'écouler localement.
- Le coût de l'énergie ne cesse de croître. Afin de limiter l'impact financier pour les habitants, les entreprises ou encore la collectivité, le développement d'énergies renouvelables locales est primordiale. L'implantation de panneaux photovoltaïques et/ou d'éoliennes sur le territoire est une piste envisagée par la commune. La stratégie énergétique de la commune sera élaborée avec les habitants, et éclairée par des études d'impact.
- Étant déjà une commune pilote avec le syndicat de rivière de la Manse, la commune continuera à mener des actions concrètes sur son territoire et préservera la ressource en eau et la biodiversité de manière générale.

#### 2.1 Maintenir les activités agricoles et favoriser le développement d'une alimentation locale

L'agriculture est une activité importante dans l'économie locale et dans la structuration du paysage. Elle doit être maintenue, notamment en préservant le foncier agricole.

La création d'un commerce de produits locaux est envisagée en entrée ouest du bourg. Celui-ci permettra d'offrir une vitrine et un point d'écoulement des ressources produites sur la commune. D'autres points de vente pourront être développés localement, notamment dans le Parc de Fierbois, l'auberge, chambre d'hôtes...

#### 2.2 Développer les énergies renouvelables

La commune se doit de produire une énergie locale de manière à diminuer sa consommation énergétique. Le territoire est propice à l'installation de panneaux photovoltaïques. Afin que ceux-ci soient mis en place tout en préservant la qualité paysagère et bâti de la commune, la collectivité sera vigilante pour organiser son développement.

En outre, les agriculteurs pourront s'appuyer sur ce levier pour préserver économiquement leur activité.

Les énergies renouvelables doivent servir la population et l'activité économique de la commune. En aucun cas, les énergies renouvelables doivent devenir l'activité principale d'un usager de la commune.

## 2. Les orientations politiques du PADD

---

Le nombre de voitures électriques augmente d'année en année et la commune est tenue de pouvoir accueillir des touristes qui ont besoin de recharger leur véhicule électrique. Actuellement, la commune ne possède pas de borne électrique. Afin de répondre à cette problématique, des emplacements réservés à cet usage seront identifiés et aménagés.

Le territoire communal est en mesure d'accueillir de l'éolien. Néanmoins si la question de son implantation reste ouverte, la collectivité ne souhaite pas privilégier cette source d'énergie pour des raisons paysagères.

### 2.3 Préserver les ressources naturelles

Pour préserver la qualité et la quantité d'eau nécessaire au bon fonctionnement de la commune, trois leviers d'actions sont envisagés :

- D'après le Schéma Régionale de Cohérence Écologique, le ruisseau de Courtineau, affluent de la Manse, est classé en réservoir de biodiversité. La commune étant dans l'obligation de préciser la trame verte et bleue sur son territoire, celle-ci devra être confortée pour maintenir une certaine qualité.
- Les bandes enherbées le long des cours d'eau doivent être maintenues. La place du végétal sera favorisée dans l'espace public et dans les projets de nouveaux quartiers d'habitations.
- Des dispositifs de préservation et de réutilisation de l'eau dans les projets d'aménagement seront préconisés pour préserver les cours d'eau en période d'étiage.

La préservation des zones humides est un enjeu environnemental majeur de ces dernières décennies. Ce sont des habitats naturels qui abritent de nombreuses espèces faunistiques et floristiques rares, nécessitant un milieu aquatique ou semi-aquatique pour se développer.

Par ailleurs, ces zones contribuent notamment à l'épuration des eaux, au soutien des nappes à l'étiage et à l'écrêtement des crues. Ainsi, les zones humides se comportent comme des éponges en absorbant l'eau en période hivernale et en la rendant en période estivale.

Le territoire possède deux boisements. Le bois au sud de la commune abrite une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 et des mesures compensatoires d'atteinte à la biodiversité au regard du projet de construction de la LGV Sud-Europe-Atlantique entre Tours (37) et Bordeaux (33).

La trame verte privilégiera le confortement des connexions boisées (sous formes de haies, bosquets) pour favoriser le déplacement de la faune entre ces deux boisements mais aussi ceux existants dans les communes limitrophes.

## 2. Les orientations politiques du PADD

### Axe 2 : Des ressources à préserver et renouveler

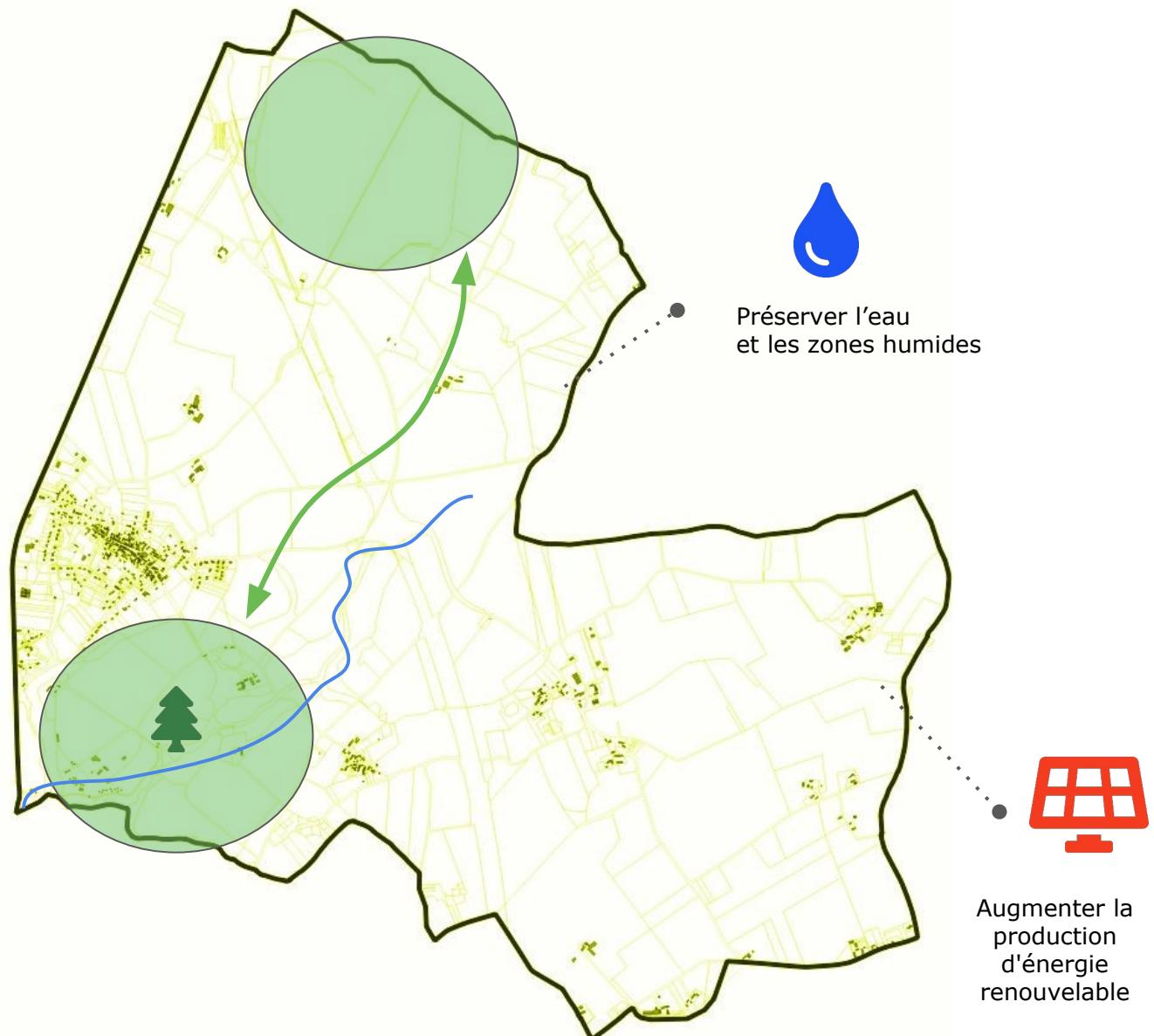
— Préserver la ressource en eau

[■] Conserver les activités agricoles

↔ Conforter le corridor écologique entre les deux boisements

[■] Protéger les espaces boisés

██████ Protéger la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique



## 2. Les orientations politiques du PADD

---

### Axe 3. Une proximité à valoriser

Sainte-Catherine-de-Fierbois est une commune rurale qui doit proposer des services et des commerces de proximité, pour valoriser la ressource locale et limiter le bilan carbone. Pour répondre à ces objectifs, la commune se doit :

- d'accueillir de la population pour maintenir ces aménités
- de proposer des logements diversifiés
- de maintenir voire d'attirer de nouvelles entreprises

#### 3.1 Développer des logements diversifiés pour l'accueil d'une nouvelle population dans le bourg

L'objectif de la collectivité est d'atteindre 953 habitants en 2033. Ce chiffre permettrait de maintenir un certain niveau de service et de commerce dans le bourg. Cela représente un gain de 276 habitants par rapport à 2020. Afin de répondre à cet objectif, la commune doit accueillir une centaine de nouveaux logements soit une production moyenne annuelle de 6 logements.

La priorité pour le développement de la population est donnée au bourg qui est desservi par la D910 et qui concentre les services, les commerces et les activités artisanales. Les principales zones à urbaniser réservées pour le développement de la construction y sont situées.

Il est nécessaire de redéfinir le contour de la zone urbaine entre la plaine agricole et le massif forestier pour limiter l'étalement urbain.

Afin d'assurer un parcours résidentiel complet, les projets devront assurer une certaine mixité sociale (primo-accédant, logements sociaux, seniors, famille monoparentale,...).

## **2. Les orientations politiques du PADD**

---

### 3.2 Garantir un développement économique

Afin de répondre aux enjeux de population et pour le maintien des commerces et des services de la commune, cette dernière doit être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises. En effet, la création de nouvelles activités commerciales ou artisanales de proximité est une des conditions à l'arrivée de futurs salariés. La dynamique économique permettra de faire vivre le bourg.

Pour cela, la zone d'activité des Malvaux au nord permettra l'accueil de futures entreprises à court terme. Au sud, la friche commerciale et artisanale devra être réaménagée avant d'accueillir à nouveau des activités. À noter que la proximité de la D910 permet une entrée rapide sur ces zones d'activités.

Concernant la partie commerciale, il est envisagé la création d'un commerce valorisant les produits locaux entrée ouest du bourg. Dans le centre, un linéaire commercial est mis en place pour concentrer l'activité aux bâtiments ayant eu cette fonction et s'assurer ainsi de la bonne intégration visuelle dans le tissu urbain historique.

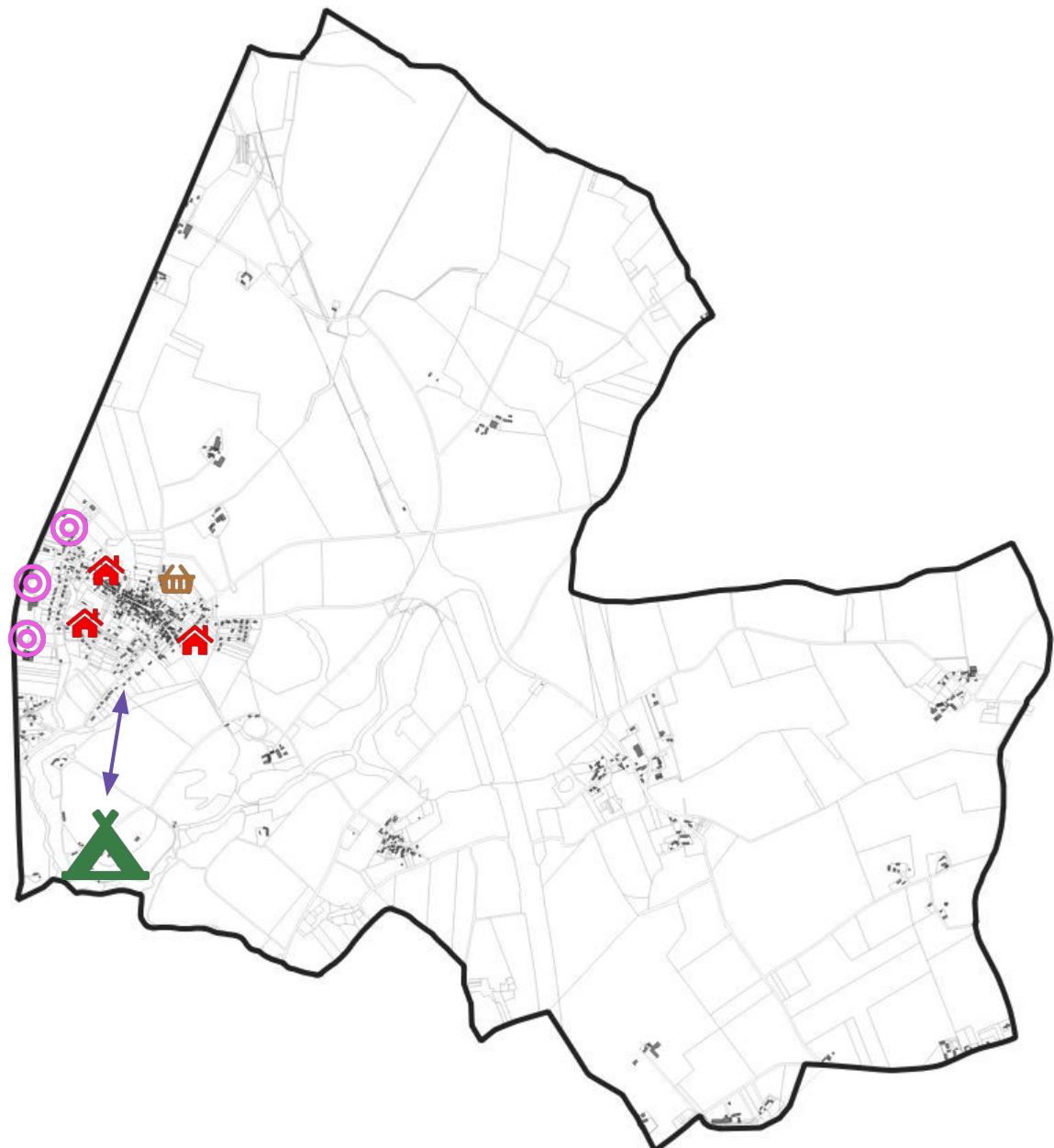
### 3.3 Promouvoir l'activité touristique en s'appuyant sur le Parc de Fierbois

La commune accueille le Parc de Fierbois, site ayant le plus grand nombre de nuitée au sein du département. Pour autant, la commune bénéficie que très peu de cette influence pour faire vivre le bourg.

Ainsi, il sera nécessaire de renforcer la synergie entre le bourg et le camping en :

- y développant des connexions piétonnes et cyclables entre les deux sites
- en promouvant l'histoire et les légendes du village
- en valorisant les commerces du centre pour les touristes du camping

## 2. Les orientations politiques du PADD



### Axe 3 : une proximité à valoriser

- Conforter les services et commerces du bourg
- Accueillir les nouveaux habitants dans le bourg
- Développer les zones d'activités au bord de la D910
- Conforter l'activité touristique du parc de Fierbois
- Conforter la synergie entre le bourg et le camping

### 3. Carte de synthèse

#### Axe 1 : Un cadre de vie à privilégier

Développer les mobilités douces

Préserver le patrimoine bâti et naturel du bourg

Végétaliser la frange urbaine

Végétaliser le bourg

#### Axe 2 : Des ressources à préserver et renouveler

Préserver la ressource en eau

Conserver les activités agricoles

Conforter le corridor écologique entre les deux boisements

Protéger les espaces boisés

Protéger la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

#### Axe 3 : une proximité à valoriser

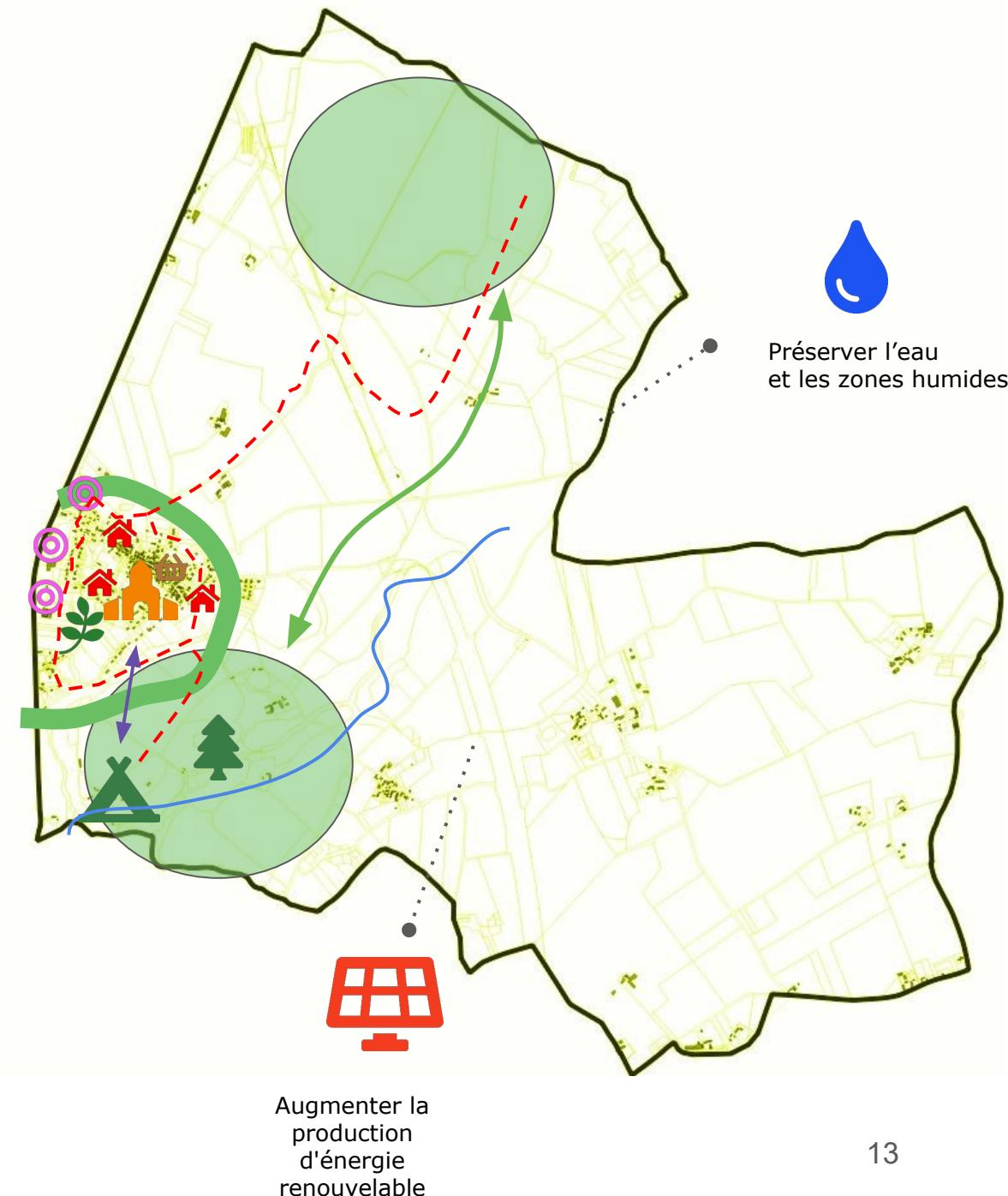
Conforter les services et commerces du bourg

Accueillir les nouveaux habitants dans le bourg

Développer les zones d'activités au bord de la D910

Conforter l'activité touristique du parc de Fierbois

Conforter la synergie entre le bourg et le camping





AGENCE SCALE  
4 rue du ponant  
85500 LES HERBIERS  
[contact@agence-scale.com](mailto:contact@agence-scale.com)